

2352 Gumpoldskirchen | Wohnung | Objektnummer: 675

Schöne Singlewohnung mit begrüntem Innenhof - Gumpoldskirchen



WWW.NP-IMMO.AT



Ihre Ansprechpartnerin

Jutta Nitsch

Geschäftsführung

+43 676 842 372 220

jutta.nitsch@np-immo.at

<https://www.np-immo.at>



Schöne Singlewohnung mit begrüntem Innenhof - Gumpoldskirchen



Lage

Der traditionelle Weinort Gumpoldskirchen liegt idyllisch von Weinrieden, den Hausbergen Anninger und Eichkogel bzw. dem Wienerwald eingebettet. Viele Wanderwege und Ausflugsziele sind in nächster Nähe. Die Städte Baden und Mödling sind in ca. 10 Autominuten zu erreichen bzw. sind Sie in ca. 20 Autominuten in Wien und in weiteren 10 Minuten am Flughafen Wien Schwechat.

Mit der Südbahn sind Sie sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Kindergarten, Volksschule, Musikmittelschule sind im Ort und alle weiteren Schulen sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Alles für den täglichen Gebrauch ist in nächster Nähe erhältlich.

Beschreibung

Sie suchen eine gemütliche Wohnung mit Außenbereich?

Ab sofort wird eine gemütliche 2-Zimmerwohnung mit vielen Extras vermietet. Die Immobilie bietet eine hochwertige Ausstattung und einen begrünten Innenhof als Rückzugsort.

Die Immobilie ist wie folgt geschnitten:

- Vorraum mit Ausgang in den begrünten Innenhof
- große Wohnküche
- hofseitiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Toilette

Ausstattung:

- Ewe-Küchenzeile mit Siemensgeräten
- Designlampen von Bover, Focarini und LED Einbauspots
- 40 Zoll Samsung TV



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN


- Karniesen mit Vorhängen
- Gartenmöbel
- WLAN und Kabel TV

In der Nähe der Wohnung ist ein großer öffentlicher Parkplatz.

Falls Sie an einer Besichtigung interessiert sind, freue ich mich über Ihre Anfrage!



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 48 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Zimmer:	2	Beziehbar:	ab Februar 2020
Bäder:	1	Mietdauer:	5 Jahre
WCs:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
Terrassen:	1	Heizung:	Etagenheizung, Fußbodenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Zustand:	vollrenoviert
		Baujahr:	1946
		Energieausweis	
		Gültig bis:	11.02.2023
		HWB:	 72 kWh/m ² a

Ausstattung

Befuerung:	Gas	Bad:	Dusche, Bad mit WC
------------	-----	------	--------------------

Preisinformationen

Gesamtmiete:	680,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	552,07 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	66,11 €		
Umsatzsteuer:	61,82 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	680,00 €		



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

Weitere Fotos



WWW.NP-IMMO.AT



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	2.500 m
Krankenhaus	5.000 m
Klinik	6.000 m

Nahversorgung

Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	5.000 m
Straßenbahn	3.000 m
U-Bahn	10.000 m
Flughafen	9.500 m

Kinder & Schulen

Schule	3.000 m
Kindergarten	1.000 m
Höhere Schule	3.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	2.000 m
Post	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

